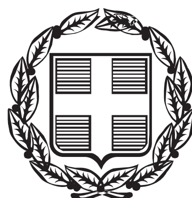


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 12**

19 Ιανουαρίου 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου, που βρίσκεται επί της οδού Κοραή 8, στην πόλη της Καβάλας, φερομένου ως ιδιοκτησίας Στέφανου Τζίμα και Θεόδωρου Καλαϊτζή και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού....... 1

Ορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο οικόπεδο διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 9 και ορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο όμορο οικόπεδο αυτού, στην Καβάλα, φερομένων ως ιδιοκτησιών Ιωάννη Δημητριάδη. 2

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ.Γ427, χώρος Γυμνασίου-Λυκείου της Δ.Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης- Συκεών Π.Ε. Θεσσαλονίκης. 3

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 7430/14 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου, που βρίσκεται επί της οδού Κοραή 8, στην πόλη της Καβάλας, φερομένου ως ιδιοκτησίας Στέφανου Τζίμα και Θεόδωρου Καλαϊτζή και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α΄) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 6 αυτού.

β) Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρεται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

γ) Του Π.Δ. 85/2012 (ΦΕΚ 141/Α΄/21-6-2012) και ειδικότερα του αρθρ. 7 που αναφέρεται στην επανίδρυση του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης με το σύνολο των υπηρεσιών, αρμοδιοτήτων, οργάνων, θέσεων και προσωπικού που έχει η υφιστάμενη κατά την έκδοση του Π.Δ/τος Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης του πρώην Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και των φορέων που αυτή εππόπτευε, η οποία και καταργείται.

2. Τη με αριθ. 812η/2012 γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) στην 9-5-2012 συνεδρίασή της.

3. Την από 25-4-2013 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης (ΥΜΑΘ).

4. Το με αρ. 14772/7-6-13 (ΥΜΑΘ 2982/21-6-13) έγγραφο του Δήμου Καβάλας με το οποίο απέστειλε στοιχεία που αφορούν στην τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας γνωστοποίησης της παραπάνω αιτιολογικής έκθεσης και τοιχοκόλλησής της.

5. Τη με αρ. 403/2013 δεύτερη γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

6. Τη με αριθ. 4/2014 έκθεση επικινδύνου της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας.

7. Το με αριθ. 28205/15-11-2013 (ΥΜΑΘ 5761/26-11-2013) έγγραφο του Δήμου Καβάλας με το οποίο απέστειλε αποδεικτικά τοιχοκόλλησης και δημοσίευσης της παραπάνω αιτιολογικής έκθεσης, καθώς και αντιρρήσεις για το εν λόγω χαρακτηρισμό.

8. Τη με αριθ. ΥΜΑΘ 5625/20-11-2013 ένσταση των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας επί της οδού Κοραή 10 κατά της παραπάνω αιτιολογικής έκθεσης.

9. Το με αριθ. 4149/27-2-2014 (ΥΜΑΘ 1210/10-3-2014) έγγραφο του Δήμου Καβάλας.

10. Την από 31-3-14 εξέταση ένστασης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Υποδομών του ΥΜΑΘ.

11. Τη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης στη συνεδρίαση του με αρ. 5/26-11-2014 (θέμα 6ο) υπέρ του χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου του θέματος, αποφασίζουμε:

1. Απορρίπτουμε τις αντιρρήσεις του Δήμου Καβάλας και την ένσταση των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας επί της οδού Κοραή 10 για τους λόγους που αναφέρονται στην από 31-3-14 εξέτασή τους.

2. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέο το κτίριο, που βρίσκεται επί της οδού Κοραή 8, στην πόλη της Καβάλας, φερόμενο ως ιδιοκτησία Στέφανου Τζίμα και Θεόδωρου Καλαϊτζή, όπως φαίνεται με διαγράμμιση, στο τοπογρα-

φικό διάγραμμα σε κλ. 1: 500, που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης, που συνοδεύει την απόφαση αυτή, για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Αποτελεί παλιά αστική κατοικία με ενδιαφέροντα νεοκλασικά στοιχεία.

γ) Το σύνολο των τριών, στην ίδια σειρά, κτιρίων επί της οδού Κοραή και Αντιπάτρου (Κοραή 4 και Αντιπάτρου, Κοραή 6 και Αντιπάτρου, Κοραή 8) αποτελεί ένα διατηρούμενο, μέχρι σήμερα, κομμάτι του πολεοδομικού ιστού της Καβάλας, της εποχής του τέλους του 19ου και αρχών του 20ου αιώνα, στοιχείο αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθεί.

δ) Αποτελεί μέρος ενός ιδιαίτερα αξιόλογου συνόλου ομοειδών κτηρίων (μαζί με το διατηρητέο κτήριο επί της οδού Αντιπάτρου 4) με ένα πολύ ενδιαφέρον ανάπτυγμα όψεων, με οπτική συνέχεια και συνοχή, που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Καβάλας.

ε) Η προστασία και διατήρηση του θα δημιουργήσει ένα περιβάλλον πόλης με ενδιαφέρον, συμβάλλοντας στη διάσωση της κλίμακας της γειτονιάς και στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

3. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

4. Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

5. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 8 Ιανουαρίου 2015

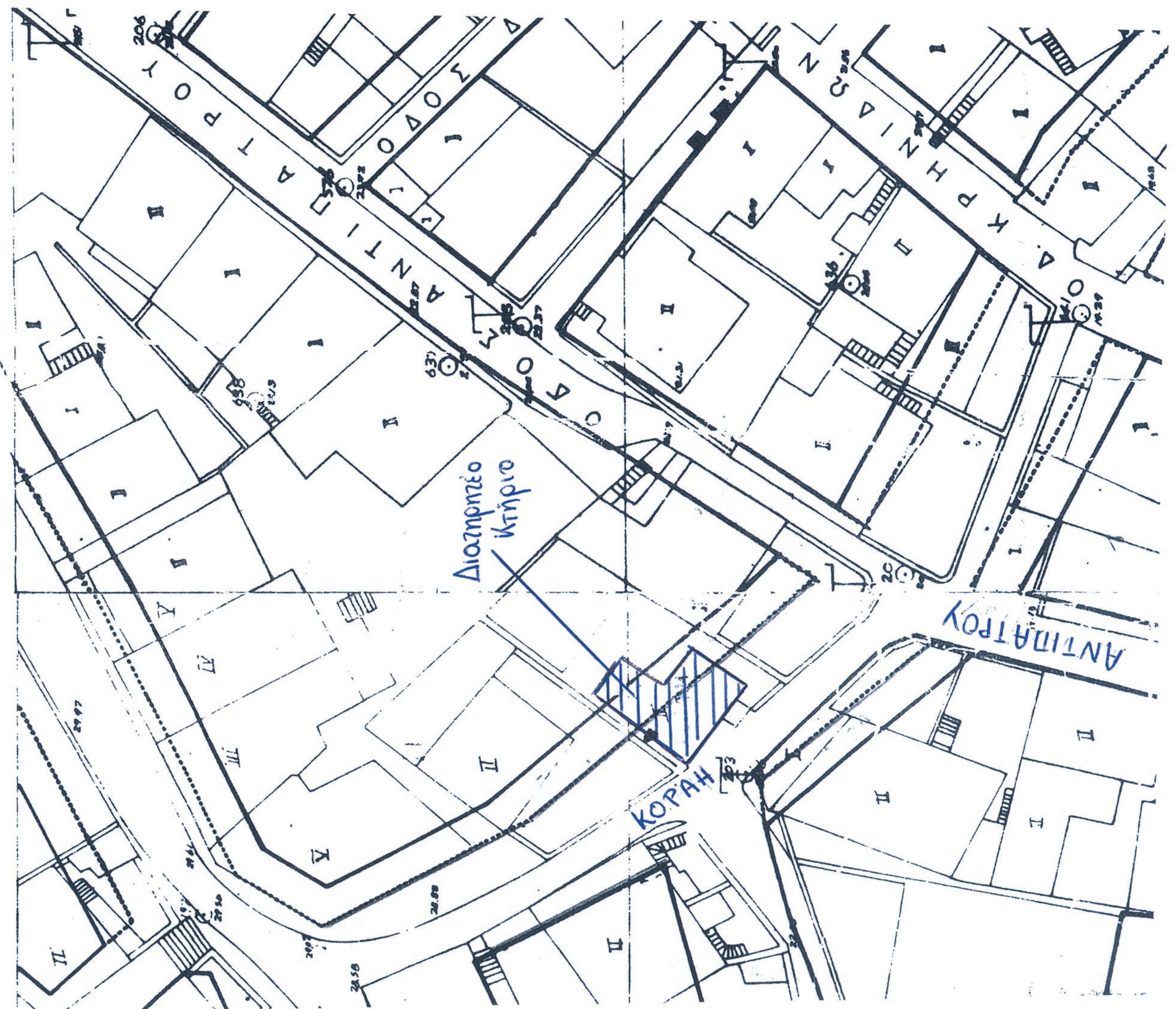
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΟΡΦΑΝΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 85%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα κλίμακας 1: 500
συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. 7430/14/8-1-2015
Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης
για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρ...
που βρίσκεται επι της οδού Κοραή 8
του Δήμου Καβάλας
του Νομού Καβάλας
και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας
και περιορισμών δόμησης αυτού.

Θεσσαλονίκη, 30/12/2014
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων
της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας



Αριθμ. 7429/14 (2)

Ορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο οικόπεδο διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 9 και ορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο όμορο οικόπεδο αυτού, στην Καβάλα, φερομένων ως ιδιοκτησιών Ιωάννη Δημητριάδη.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α΄) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 6 αυτού.

β) Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρεται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

γ) Του Π.Δ. 85/2012 (ΦΕΚ 141/Α΄/21-6-2012) και ειδικότερα του αρθρ. 7 που αναφέρεται στην επανίδρυση του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης με το σύνολο των υπηρεσιών, αρμοδιοτήτων, οργάνων, θέσεων και προσωπικού που έχει η υφιστάμενη κατά την έκδοση του ΠΔ/τος Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης του πρώην Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και των φορέων που αυτή εποπτευε, η οποία και καταργείται.

2. Το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 9 με την με αριθ. 8310/09/28-1-2010 απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (ΦΕΚ 70/τ.Α.Α.Π/5-3-2010).

3. Τη με αριθ. (ΥΜΑΘ 4533/9-6-06) αίτηση του Ι. Δημητριάδη.

4. Τη με αριθ. 31828/1340/25-6-90 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

5. Το με αριθ. 42520/18-9-12 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Π.Ε.Κ.Α. σύμφωνα με το οποίο δεν έχει εγκριθεί μεταφορά συντελεστή δόμησης από το εν λόγω διατηρητέο ακίνητο.

6. Την από 19-8-2013 αιτιολογική έκθεση της Υπηρεσίας, η οποία κοινοποιήθηκε με το με αριθ. 1664/12/9-9-2013 έγγραφό της.

7. Το με αριθ. 22511/12-9-13/30-9-2013 (ΥΜΑΘ 4853/14-10-2013) έγγραφο του Δήμου Καβάλας με συνημμένα αποδεικτικά τοιχοκόλλησης και ανάρτησης διαδικτύου.

8. Τη με αριθ. ΥΜΑΘ 416/28-1-2014 αίτηση-αποδοχή του Ιωάννη Δημητριάδη.

9. Τη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης στη συνεδρίαση του με αρ. 5/26-11-2014 (θέμα 7ο), αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε συμπληρωματικούς ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης στο οικόπεδο διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 9 στην Καβάλα και ορίζουμε ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης στο όμορο οικόπεδο αυτού, φερομένων ως ιδιοκτησιών Ιωάννη Δημητριάδη, όπως παρακάτω:

Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου στο όμορο οικόπεδο του διατηρητέου κτιρίου του θέματος και η εισχώρηση του σε τμήμα του οικοπέδου του διατηρητέου, χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων για την περιοχή όρων δόμησης και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012. Η σχετική μελέτη μετά από τη σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής πρέπει να εγκριθεί από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

2. Το κτίριο τοποθετείται εντός των δύο οικοπέδων, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα έκθεση, καθώς και στα συνημμένα σχέδια όψης και τομής σε κλ. 1:200 και συγκεκριμένα:

α) Ο κύριος όγκος της οικοδομής που περικλείεται από τα σημεία ΝΞΡΣΤΥπδΝ θα διαμορφωθεί σε οπισθοχώρηση από την κύρια όψη ΓΒ του διατηρητέου κτιρίου, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με διπλή διαγράμμιση.

β) Η όψη ΝΞ του κύριου όγκου του κτιρίου θα κατασκευαστεί σε οπισθοχώρηση από την όψη ΓΒ κατά πέντε μέτρα και πενήντα εκατοστά (5,5μ.), μετρούμενη από το σημείο Γ κάθετα προς την πλευρά ΡΓ του διατηρητέου κτιρίου.

γ) Ο κύριος όγκος του κτιρίου ΝΞΡΣΤΥπδΝ θα κατασκευαστεί σε επαφή με το κοινό όριο ΡΞ του διατηρητέου, ακολουθώντας την πίσω νοητή προέκταση αυτού κατά απόσταση ΣΡ, όπου ΣΡ ίση με (2,5 μ.) δύο μέτρα και πενήντα εκατοστά.

δ) Η όψη ΣΤ του νέου κτιρίου θα απέχει τουλάχιστον δύο μέτρα και πενήντα εκατοστά (2,50μ) από την πίσω όψη ΡΟ του διατηρητέου και η απόσταση ΣΤ θα είναι μικρότερη ή ίση των τριών μέτρων (3,00μ).

ε) Η όψη ΥΤ θα είναι σχεδόν παράλληλη ή παράλληλη με την όψη ΟΟ΄ του διατηρητέου.

στ) Το τελικό ύψος του κύριου όγκου της νέας οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τα πέντε μέτρα (5,00μ) από το μέγιστο ύψος του διατηρητέου (μετρούμενο από άνω μέρος στέγης του διατηρητέου στο άνω μέρος πλάκας οροφής).

ζ) Το πλάτος των εξωστών στις όψεις ΝΞ και ΤΥ δεν θα υπερβαίνει το ένα μέτρο (1,00μ) και θα βρίσκονται: στην όψη ΝΞ σε απόσταση ένα μέτρο (1μ) από το όριο ΓΡ και στην όψη ΥΤ σε απόσταση ένα μέτρο (1μ), τουλάχιστον, από το σημείο Τ.

η) Το πλάτος των εξωστών στις όψεις Νδ και δπ δε θα υπερβαίνει το ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50μ).

θ) Δε θα κατασκευαστούν εξώστες ή προστεγάσματα πέραν των πλευρών ΣΡ και ΣΤ.

ι) Επιτρέπεται η ανέγερση ενός δεύτερου όγκου της νέας οικοδομής, στο συμπαγές τμήμα της πλαϊνής όψης του διατηρητέου, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό με μονή διαγράμμιση και περικλείεται από τα σημεία Ν΄ΛΜΞΝ΄, σε υποχώρηση από την κύρια όψη του διατηρητέου σύμφωνα με όσα αναφέρονται παρακάτω:

- η όψη ΛΜ θα βρίσκεται σε υποχώρηση από το σημείο Γ κατά τέσσερα μέτρα (4,00μ.) τουλάχιστον και θα είναι κάθετη με την πλευρά ΡΓ του διατηρητέου κτιρίου.
- η στάθμη της άνω επιφάνειας της πλάκας οροφής του τελικού ορόφου του όγκου Ν΄ΛΜΞΝ΄ θα βρίσκεται, κατά το μέγιστο, στο ίδιο ύψος με τη στάθμη του άνω μέρος του δαπέδου του ορόφου του διατηρητέου.
- η όψη Ν΄Λ του χαμηλότερου όγκου θα βρίσκεται σε κάθετη σχέση με την όψη ΝΞ του κύριου όγκου της νέας οικοδομής.

3. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν η απόφαση χαρακτηρισμού του διατηρητέου κτιρίου και οι όροι δόμησης της περιοχής.

4. Η άδεια κατασκευής του νέου κτιρίου προϋποθέτει την υλοποίηση μελέτης επισκευής και αποκατάστασης του διατηρητέου κτιρίου.

5. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

6. Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

7. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 8 Ιανουαρίου 2015

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΟΡΦΑΝΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 79%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα κλίμακας 1:200
συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. 7429/14/8-1-2015
Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης
για τον ορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων κ περιορισμών δόμησης στο οικόπεδο διατηρητέου κτηρίου επί της οδού Μιαούλη γ ορισμό ειδικών όρων γ περιορισμών δόμησης στο όμορο οικόπεδο αυτού
του Δήμου Καβάλας
του Νομού Καβάλας
και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης αυτού.

Θεσσαλονίκη, 22/12/2014
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού



ΟΔΟΣ ΜΑΥΡΟΚΟΡΔΑΤΟΥ

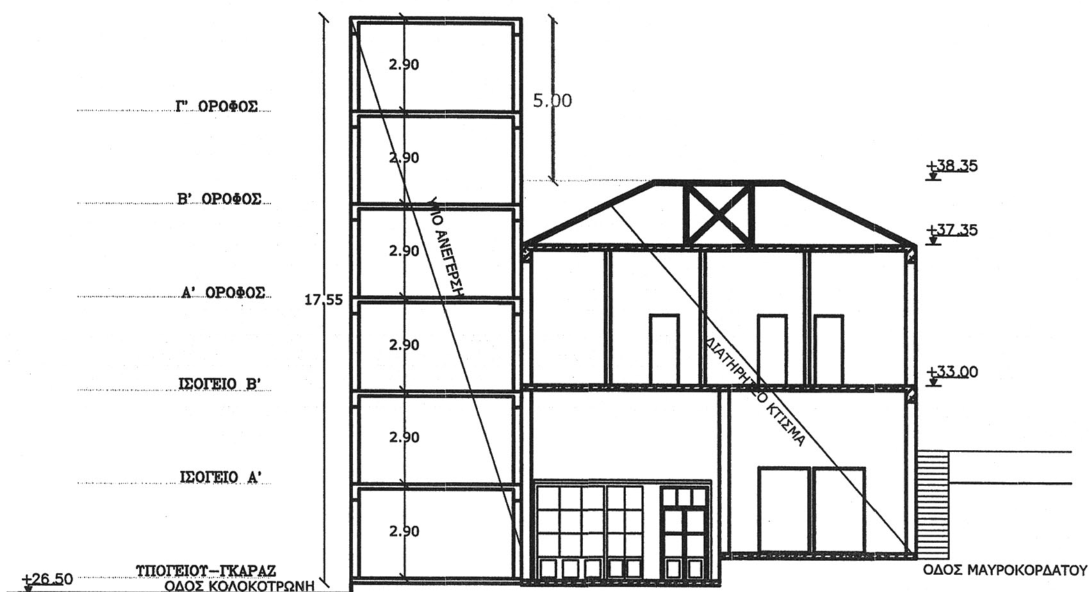
ΟΔΟΣ ΜΙΑΟΥΛΗ

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ

ΟΔΟΣ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ

Α κ Δ Ο' Ο Τ Σ Ρ Β Ξ Μ Ν' Ν Λ Γ Ε Π δ α γ β Ι Θ Η Ζ

2.50 3.00 2.50 1.50 5.50 4.00 4.00



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 85%

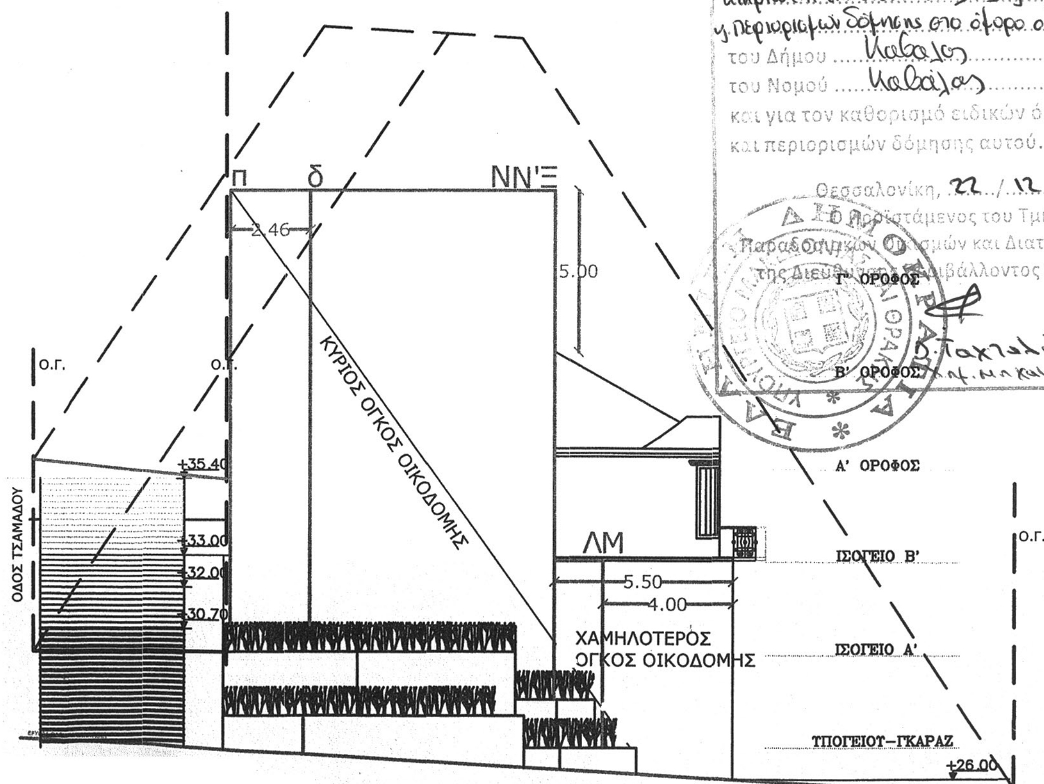
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Το σχέδιο όψης η τομής κλίμακας 1: 200 συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. 7429/14/3-1-2015 Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης για τον ορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων ή περιορισμών δόμησης στο οικόπεδο διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 9 ή ορισμό ειδικών όρων ή περιορισμών δόμησης στο όμορο οικόπεδο αυτού του Δήμου Καβάλας του Νομού Καβάλας και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης αυτού.

Θεσσαλονίκη, 22/12/2014

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Ταχταλίδης
Πολ. Μηχανικός με βαθμό Δ'



ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ

Αριθμ. 396899/9884 (3)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ.Γ427, χώρος Γυμνασίου-Λυκείου της Δ.Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης- Συκεών Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Π.Δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», (ΦΕΚ 580/Δ΄), όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ. Πε.Χω.Δ.Ε.» (ΦΕΚ 197/Α΄).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α΄).

4. Το Π.Δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 226/Α΄).

5. Την με αριθ. πρ. Π.Κ.Μ. 4/03-01-2011 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

6. Την με αριθ. πρ. Π.Κ.Μ. 5/03-01-2011 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας και της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. Την υπ' αριθ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ. 1952/16-05-2013 (ΑΔΑ: ΒΕΝΔ7ΛΛ-ΗΨΑ) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, δια της οποίας «ο Γεώργιος Τσαγκαρλής ορίζεται Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ.».

8. Την με αριθ. πρ. 9752/2014 (03.06.2014) απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση της εκλογής Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειαρχών και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.09.2014 έως 31.08.2019.

9. Το από 27.08.2014 πρακτικό ορκωμοσίας των ανωτέρω.

10. Την υπ' αριθ. 353591 (7730)/10.09.2014 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 1253/τ.Γ΄/19.09.2014) δια της οποίας «ο Νικόλαος Ιωάννου του Παναγιώτη διορίζεται Εκτελεστικός Γραμματέας της Π.Κ.Μ.».

11. Την με αριθ. οικ. 461114 (9980) /18.11.2014 (ΦΕΚ 3129 Β΄/21.11.2014) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Περί μεταβίβασης συγκεκριμένων αρμοδιοτήτων με εντολή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ" στους Αντιπεριφερειάρχες, στον Εκτελεστικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

12. Τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α΄/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».

13. Τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 4067/9-4-2012 (ΦΕΚ 79 Α΄/2012) για το «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό», όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 62 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α΄/08-08-2014).

14. Το από 11-05-1989 Π.Δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Ρετζίκι του Δήμου Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στα όρια σύνδεσης» (ΦΕΚ 309 Δ΄/1989).

15. Την με αριθ. 76931/3959/15-12-1987 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ,ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 168Δ΄/1988).

16. Την με αριθ. 174646/ΣΤ1/29-10-2014 απόφαση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΑΔΑ: 7ΖΞΦ9-90Τ) με θέμα: «Έγκριση κτιριολογικού προγράμματος: 2ου Γυμνασίου Πεύκων Δήμου Νεάπολης-Συκεών Ν. Θεσσαλονίκης (δυναμικότητας 360 μαθητών)».

17. Την με αριθ. 290/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νεάπολης-Συκεών για τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης για το οικόπεδο με αριθμό 01 του οικοδομικού τετραγώνου Γ427 της Δ.Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος Γυμνασίου- Λυκείου και την τήρηση της σχετικής διαδικασίας δημοσιοποίησης.

18. Τη με αριθ. 2η/Συν.32η/26-11-2014 πράξη γνωμοδότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την από 20-11-2014 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ.

19. Τις διατάξεις της παρ. 4 του αρθρ. 29 του Ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 και τη διαπίστωση ότι με την παρούσα τροποποίηση δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).

20. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/Α΄), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται ο καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο χώρο Γυμνασίου-Λυκείου, στο Ο.Τ. Γ427 της Δ.Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών που περικλείεται από τις οδούς Βοσπόρου, Ρωμανού του Μελωδού και Μέγα Κωνσταντίνου, ως εξής:

- Συντελεστή Δόμησης: 0,75
- Ποσοστό κάλυψης: 50%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 7,50 μέτρα
- Επιβολή κατασκευής κεραμοσκεπούς στέγης.

Ως αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του χώρου (ρυμοτομικές γραμμές) καθορίζονται: i) τα 4,00 (τέσσερα) μέτρα κατά μήκος της πλευράς επί της οδού Βοσπόρου και ii) τα 2,50 (δύο μέτρα και πενήντα εκατοστά) μέτρα ως προς τις υπόλοιπες πλευρές του χώρου Γυμνασίου - Λυκείου.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 30 Δεκεμβρίου 2014

Ο Περιφερειάρχης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΖΙΤΖΙΚΩΣΤΑΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004